



2024_CBS_11237 OMV_2024098586 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het aanleggen van de tuin - met openbaar onderzoek - Tijn Uilenspiegelstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Beslissing: Goedgekeurd in besloten vergadering van 28 november 2024

Zijn aanwezig bij de beslissing van dit punt:

Mathias De Clercq, burgemeester-voorzitter; Filip Watteeuw, schepen; Sofie Bracke, schepen
Tine Heyse, schepen; Astrid De Bruycker, schepen; Sami Souguir, schepen; Bram Van Braeckevelt, schepen; Isabelle Heyndrickx, schepen; Hafsa El-Bazioui, schepen; Evita Willaert, schepen; Rudy Coddens, schepen
Liesbet Vertriest, adjunct-algemeendirecteur

Bevoegd: Filip Watteeuw

Juridisch kader

De volgende bepalingen zijn van toepassing inzake de bevoegdheid:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikel 15.

De beslissing wordt genomen op grond van:

Het Decreet betreffende de omgevingsvergunning van 25 april 2014, artikels 5 en 6.

Motivering

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk de vergunning en legt bijzondere voorwaarden op.

WAT GAAT AAN DEZE BESLISSING VOORAF?

Laurent Guérisse - Tina Van Sassenbrouck met als contactadres Tijn Uilenspiegelstraat 14, 9050 Gent hebben een aanvraag (OMV_2024098586) ingediend bij het college van burgemeester en schepenen op 22 juli 2024.

De aanvraag omgevingsvergunning met stedenbouwkundige handelingen handelt over:

- Onderwerp: het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het aanleggen van de tuin
- Adres: Tijn Uilenspiegelstraat 14, 9050 Gent
- Kadastrale gegevens: afdeling 21 sectie A nr. 595G

Het resultaat van het ontvankelijkheids- en volledigheidsonderzoek werd verzonden op 23 augustus 2024.

De aanvraag volgde de gewone procedure.

Volgend verslag werd uitgebracht door de gemeentelijk omgevingsambtenaar op 21 november 2024.

OMSCHRIJVING AANVRAAG

1. BESCHRIJVING VAN DE OMGEVING, DE PLAATS EN HET PROJECT

De te verbouwen woning bevindt zich langs de Tijn Uilenspiegelstraat in Gentbrugge. De omgeving bestaat voornamelijk uit vrijstaande eengezinswoningen op ruime percelen. Het pand in kwestie betreft een eengezinswoning (één bouwlaag en een hellend dak).

Beschrijving van de aangevraagde stedenbouwkundige handelingen

Met deze aanvraag wordt een bijkomende gelijkvloerse aanbouw (fietsenberging) voorzien in de linker zijtuin, wordt bijkomende verharding voorzien in de voor-, zij- en achtertuin, wordt gevraagd om een boom te mogen rooien in de zijtuin, en wordt in de achtertuin een zwembad aangelegd.

VOLUME

Het nieuwe gelijkvloerse volume onder een plat dak heeft een footprint van 19,77m². De nieuwe dakrand ligt op een hoogte van 3,09m (gemeten ten opzichte van het voetpad). Het nieuwe volume behoudt 2m afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. De totale bouwdiepte na verbouwing blijft gelijk. Er dienen geen scheidingsmuren opgehoogd te worden. De voor- en achtergevel worden voorzien van een deur. De uitbreiding omvat een nieuwe fietsenberging die intern gekoppeld is aan de garage.

Verder wordt het hellend dak van het hoofdvolume uitgebreid door twee dakuitbouwen onder een plat dak. De vier dakkappen worden gesupprimeerd en er wordt aan weerszijden van de nok een dakuitbouw voorzien.

- De dakoppervlakte van de dakuitbouw aan de linkerzijde bedraagt 15,38m². De achterliggende badkamer en logeerkamer worden zo verruimd.
- De dakoppervlakte van de dakuitbouw aan de rechterzijde bedraagt 14,52m². De achterliggende slaapkamer en dressing (voormalige douchekamer) worden zo verruimd.
- Beide dakuitbouwen springen 2,45m uit boven het hellend dak. Ze hebben een nokhoogte van 6.09m (gemeten ten opzicht van het voetpad).

Voor het overige wordt het hoofdvolume intern heringericht. Hierbij worden er onder andere binnendeuropeningen verbreed.

GEVELWIJZIGINGEN

De gevels van de nieuwe gelijkvloerse aanbouw en van de nieuwe dakuitbouwen worden met verticale houten planken afgewerkt.

Verder worden er gevelopeningen vergroot in de gevels van het hoofdvolume. In de linker zijgevel wordt ter hoogte van de keuken een raamopening vergroot. In de rechter zijgevel en achtergevel worden ter hoogte van de woonkamer eveneens raamopeningen vergroot.

De gevels worden na-geïsoleerd langs de buitenzijde. De dikte van de isolatie en van het afwerkingsmateriaal worden niet gespecificeerd. De totale bouwdiepte wordt met 10cm uitgebreid ten opzichte van de vergunde toestand.

In het hellende dak van de garage worden drie nieuwe dakvensters geplaatst, elk met een lichtdoorlatende oppervlakte van 0,30m². In het platte dak van de fietsenberging wordt een dakraam geplaatst met een lichtdoorlatende oppervlakte van 1,20m².

TUINZONE EN VERHARDING

Het terras in tegels achteraan de woning wordt uitgebreid van 42,19m² (vergunde toestand) tot 63,96m². Op die manier wordt het niet-waterdoorlatende terras uitgebreid over de volledige gevelbreedte van de woning.

Volgend op het terras wordt over dezelfde breedte een natuurlijke zwembijver aangelegd met een oppervlakte van 57m².

De verharding (paden) rondom de woning wordt gewijzigd. In de bestaande toestand werd de verharding gewijzigd en bijkomend aangelegd ten opzichte van de vergunde toestand. Deze wordt in de nieuwe toestand gesupprimeerd en er wordt nieuwe verharding aangelegd richting de voordeur, richting de nieuwe fietsenberging en langsheen de linker- en rechter zijgevel:

- Tussen de oprit en de voordeur wordt een nieuw pad met breedte van 1,5m in niet-waterdoorlatende verharding (30,08m²) aangelegd. Dit pad loopt verder in de rechter zijgevel tot aan het terras achteraan de woning.
- Tussen de oprit en de nieuwe fietsenberging wordt een pad met breedte van 1,5m in waterdoorlatende verharding (8,47m²) aangelegd.
- Tussen de fietsenberging en het terras achteraan wordt een pad met breedte van 1,0m in waterdoorlatende verharding (11,59m²) aangelegd.
- Langsheen de zijgevel van de garage en de voorgevel van het hoofdvolume wordt een pad met breedte van 1,0m in niet-waterdoorlatende verharding (10,59m²) aangelegd.

Met voorliggende aanvraag worden tevens een hemelwaterput (20.000l) en bovengronds infiltratiebekken (6.400l) in de voortuin voorzien.

ROOIEN BOOM

Ook een onderdeel van de aanvraag is het rooien van 1 boom (soort: Atlasceder) in de voortuin. Er wordt gevraagd de boom te mogen rooien met als motivatie het niet inheems karakter van de boom.

HISTORIEK

Volgende vergunningen, meldingen en/of weigeringen zijn bekend:

Omgevingsvergunningen

- Op 01/12/2022 werd een weigering afgeleverd voor het vellen van een boom (OMV_2022130150).

Stedenbouwkundige vergunningen

- Op 27/09/1982 werd een vergunning afgeleverd voor bouwen van een woning. (1982/841 (BB710/2))

Verkavelingsvergunningen

- Op 14/06/1976 werd een vergunning afgeleverd voor nieuwe verkaveling. (1976 GB 044/00)

2. WIJZIGINGSAANVRAAG

Op 19 september 2024 werd een wijzigingsverzoek ingediend door de aanvrager op aanvraag van de Groendienst, er werden meer verduidelijkingen op de plannen opgevraagd ivm het bomenbestand. In het kader van de lopende omgevingsvergunningsaanvraag werden de plannen aangepast en aangevuld.

Artikel 30 van het Omgevingsvergunningsdecreet bepaalt dat na het openbaar onderzoek, vermeld in artikel 23, de bevoegde overheid, vermeld in artikel 15, op verzoek van de vergunningsaanvrager, kan toestaan dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht.

Het verzoek van de vergunningsaanvrager stelt de bevoegde overheid in staat om te oordelen of de wijzigingen geen afbreuk doen aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

Als de bevoegde overheid toestaat dat er wijzigingen aan de vergunningsaanvraag worden aangebracht, dan wordt een openbaar onderzoek over de gewijzigde vergunningsaanvraag georganiseerd als voldaan is aan een van volgende voorwaarden:

1° de wijzigingen komen niet tegemoet aan de adviezen of aan de standpunten, opmerkingen en bezwaren die tijdens het openbaar onderzoek zijn ingediend;

2° de wijzigingen brengen kennelijk een schending van de rechten van derden met zich mee.

3° De gevraagde wijzigingen doen een afbreuk aan de bescherming van de mens of het milieu of de goede ruimtelijke ordening.

De wijzigingen komen tegemoet aan de vraag van de Groendienst en brengen geen schending van de rechten van derden met zich mee. Een openbaar onderzoek is niet vereist. Het wijzigingsverzoek is bijgevolg aanvaard op 7 oktober 2024. Dit brengt geen termijnsverlenging met zich mee.

BEOORDELING AANVRAAG

3. EXTERNE ADVIEZEN

Overeenkomstig artikel 35 van het omgevingsvergunningsbesluit zijn er geen externe adviezen vereist.

4. TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

4.1. Ruimtelijke uitvoeringsplannen – plannen van aanleg

Het project ligt in woonuitbreidingsgebied volgens het gewestplan 'Gentse en Kanaalzone' (goedgekeurd op 14 september 1977).

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor

sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswooningbouw zolang de bevoegde overheid over de ordening van het gebied niet heeft beslist, en zolang, volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

Het project ligt in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening grootstedelijk gebied Gent' (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 16 december 2005).

Het project ligt in het bijzonder plan van aanleg LUSTHOFWIJK, goedgekeurd op 13 april 1989, en is bestemd als zone voor koeren en tuinen, zone voor open bebouwing en zone voor voortuinstroken (bouwvrije stroken).

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften.

Zone voor open bebouwing

- Kolom 7: Bouwlijn tov zijdelingse perceelsgrenzen
 - Kolom 27: Uitbouwen
-
- **Art 7** stelt dat de situering van de bouwlijnen ten opzichte van de zijkavelgrens op minimum 5m dient te liggen.
Toetsing: De nieuwe gelijkvloerse aanbouw (fietsenberging) situeert zich op slechts 2m van de linker perceelsgrens.
 - **Art 27** stelt dat de uitbouwen zoals balkons, logia's en standvensters dienen te voorzien aan volgende voorwaarden:
 - o De gezamenlijk breedte van alle constructies is beperkt tot 2/3^e van de gevelbreedte. De uitbouwen moeten gedimensioneerd worden volgens het ritme van de gevel.
 - o De afstand tussen de verschillende constructie-eenheden onderling bedraagt minimum 1m en tussen een constructie en de zijgevel minimum 0,80m.
 - o De uitbouw ten opzichte van het gevelvlak bedraagt maximum 0,60m vanaf 7,5m boven het peil van het trottoir tot aan de kroonlijst.
 - o Standvensters: de hoogte boven de dakvlakken is beperkt tot 1,50m, kroonlijsten inbegrepen, gemeten op 0,60m achter het gevelvlak.Toetsing: de dakuitbouwen kunnen niet als standvensters gezien worden gezien hun omvang:
 - o De breedte van de dakuitbouw aan de linker zijde bedraagt 7,20m. De linker zijgevel is 10,65m lang en 2/3^e hiervan is 7,10m. De dakuitbouw aan de linkerzijde is met andere woorden breder dan 2/3^e van de gevel.

- De afstand tussen de dakuitbouw en de gevels aan de zijkant omvatten bij allebei slechts 0,40m.
- Beide dakuitbouwen springen 2,45m uit boven het hellend dak. Ze hebben een nokhoogte van 6,09m (gemeten ten opzicht van het voetpad).

Overeenkomstig artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan beperkt afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften van bijzonder plan van aanleg, wat betreft de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van de constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

De afwijking op de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg heeft betrekking op de dakvorm en de perceelsafmetingen. De afwijking op de voorschriften is aanvaardbaar gezien het voldoet aan onderstaande criteria:

- de afwijkingen geven geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van het bijzonder plan van aanleg;
- de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg wordt volledig en strikt nageleefd;
- de afwijkingen zijn niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening (zie 9. Omgevingstoets).

4.2. Vergunde verkavelingen

De aanvraag is gelegen in een goedgekeurde, niet vervallen verkaveling (ref. nr. 1976 GB 044/00 van 14 juni 1976). De aanvraag heeft betrekking op lot 78. De zonering volgens deze verkaveling is strook voor open bebouwing met maximum één bovenverdieping en strook voor voortuinen, strook voor koeren en hovingen.

De aanvraag is **niet in overeenstemming** met de voorschriften van de verkaveling. Het wijkt af op vlak van de minimale aan te houden afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen.

Verkavelingsvoorschriften van verkavelingen ouder dan 15 jaar, zoals deze waarbinnen de aanvraag zich situeert, vormen op zich geen weigeringsgrond meer voor aanvragen voor een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen (art. 4.3.1, §1 en 4.4.1§2). Dat betekent dat aanvragen binnen de contour van zo'n verkaveling ook getoetst moeten worden aan de goede ruimtelijke ordening en niet louter aan de verkavelingsvoorschriften (zie 'Omgevingstoets'). Voor deze aanvraag betreft dit een **positieve** evaluatie.

4.3. Verordeningen

Algemeen Bouwreglement

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het Algemeen Bouwreglement, de stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent, goedgekeurd door de deputatie bij besluit van 16 september 2004 en meest recent gewijzigd bij gemeenteraadsbesluit van 25 maart 2024, van kracht sinds 27 mei 2024.

Het ontwerp is **niet in overeenstemming** met dit algemeen bouwreglement. Het wijkt af van volgend punt:

Artikel 3.2: beperken van verhardingen

Artikel 3.2 stelt dat het verharderen van oppervlaktes tot een minimum moet beperkt worden. Verhardingen moeten waar mogelijk als verharding met natuurlijke infiltratie of als waterdoorlatende verharding aangelegd worden.

De aanvraag omvat een aanzienlijke toename aan bijkomende verharding (nieuwe aanbouw, aanleg zwemvijver, uitbreiden terras, uitbreiden paden rondom de woning) ten opzichte van de vergunde toestand. De verharding van de paden rondom de woning is niet beperkt tot strikt noodzakelijke verharding en de volledige structuur van de paden zorgt voor een versnippering van de tuinzone. (zie verder bij 9. Omgevingstoets)

Gewestelijke verordening hemelwater

De aanvraag werd getoetst aan de gewestelijke hemelwaterverordening 2023. (Besluit van de Vlaamse Regering van 10 februari 2023)
Zie waterparagraaf.

4.4. Uitgeruste weg

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

5. WATERPARAGRAAF

5.1. Ligging project

Het project ligt in een afstroomgebied in beheer van Stad Gent. Het project ligt niet in de nabije omgeving van de waterloop.

Volgens de kaarten bij het Watertoetsbesluit is het project:

- niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied voor zeeoverstroming.
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen vanuit een waterloop (fluviaal).
- niet gelegen in een gebied gevoelig voor overstromingen door intense neerslag (pluviaal).
- niet gelegen in een signaalgebied.

Het perceel is momenteel bebouwd.

5.2. Verenigbaarheid van het project met het watersysteem

Droogte

Het hemelwater dat neervalt moet op eigen terrein maximaal vastgehouden worden en niet afgevoerd. Om hier concreet uitvoering aan te geven werd het project aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening en het algemeen bouwreglement van de stad Gent inzake hemelwater getoetst.

Korte beschrijving van de nieuwe dakoppervlakten en verhardingen

- De nieuwe fietsenberging heeft een footprint van 19,77m.
- Het terras in tegels achteraan de woning heeft een oppervlakte van 63,96m². Dit terras watert af op eigen terrein.
- Volgend op het terras wordt over dezelfde breedte een natuurlijke zwemvijver aangelegd met een oppervlakte van 57m². Het is niet duidelijk naar waar de zwemvijver afwatert.

- De paden rondom de woning bestaan uit 38,55m² in niet-waterdoorlatende verharding en 22,18m² in waterdoorlatende verharding. Het hemelwater dat hierop terecht komt watert af in de tuinzone.
- Het riolerings- en afwateringsstelsel wordt aangepast voor het gehele gebouw.

Hemelwaterput

Met voorliggende aanvraag wordt de bestaande woning uitgebreid met een gelijkvloers aanbouwvolume. Er gebeuren tevens werken aan de afwatering waardoor de aanleg van een hemelwaterput verplicht is.

De horizontale dakoppervlakte die in rekening moet gebracht worden bedraagt 163,39m². Hierdoor moet een hemelwaterput voorzien worden met een minimale inhoud van 10.000l. In voorliggende aanvraag wordt een hemelwaterput met inhoud van 20.000l voorzien. Hieraan is met andere woorden voldaan.

De hemelwaterput wordt uitgerust met een pompinstallatie die voorziet in het hergebruik van het opgevangen hemelwater voor toiletspoeling, poetswater, wasmachine en gebruik buiten.

Groendak

Aangezien het nieuw plat dak wordt aangesloten op een voldoende gedimensioneerde hemelwaterput, is het aanleggen van een groendak niet verplicht.

Infiltratievoorziening

Het perceel is groter dan 120m², waardoor er verplicht een bovengrondse infiltratievoorziening aangelegd moet worden. De overloop van de hemelwaterput is aangesloten op een voldoende ruim gedimensioneerde bovengrondse infiltratievoorziening.

De bovengrondse infiltratievoorziening dient minimaal een oppervlakte van 10,67m² te hebben en een buffervolume van 4 401,57 liter, voor de afwaterende oppervlakte van de woning (133,39m²).

Gezien het onduidelijk is naar waar de zwemvijver afwatert wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen dat deze op eigen terrein dient te infiltreren OF op de bovengrondse infiltratievoorziening wordt aangesloten.

Bodem

De aanleg van de ondergrondse constructie mag er geenszins voor zorgen dat er een permanente drainage optreedt met lagere grondwaterstanden tot gevolg. Een dergelijke permanente drainage is immers in strijd met de doelstellingen van het decreet integraal waterbeleid waarin is opgenomen dat verdroging moet voorkomen worden, beperkt of ongedaan gemaakt. De ondergrondse constructie dient dan ook uitgevoerd te worden als volledig waterdichte kuip en zonder kunstmatig drainagesysteem.

Een grondwaterbemaling kan noodzakelijk zijn voor de bouwkundige werken of de aanleg van de openbare nutsvoorzieningen. Bij bemaling moet volgens Vlarem minstens een melding van de activiteit gebeuren. Ze kan evenwel vergunningsplichtig zijn en zelfs merplichtig naargelang de ligging, de diepte van de grondwaterverlaging en het opgepompte debiet. De akte of

vergunning moet verleend zijn door de bevoegde instantie vooraleer de bemalingswerken kunnen gestart worden.

In een aanvraagdossier voor een vergunning of melding moeten steeds de effecten naar de omgeving onderzocht worden, op basis van de gemodelleerde debieten en het bemalingsconcept, en moet steeds vermeld worden op welke manier zal omgegaan worden met het opgepompte bemalingswater (toepassing van de bemalingscascade). De bemalingsinstallatie dient geplaatst te worden door een erkend boorbedrijf.

Structuurkwaliteit en ruimte voor waterlopen

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

Overstromingen

Het projectgebied is volgens de watertoetskaarten niet overstromingsgevoelig. Er wordt geen effect op het overstromingsregime verwacht.

Waterkwaliteit

Het project heeft hierop geen betekenisvolle impact.

5.3. Conclusie

Er kan besloten worden dat voorliggende aanvraag mits bovenstaande voorwaarden de watertoets doorstaat.

6. NATUURTOETS

Het project veroorzaakt geen bijkomende stikstofemissiegenererende vervoersbewegingen. De aanvraag heeft bijgevolg geen negatieve impact op de overschrijding van de kritische depositiewaarde ten aanzien van de speciale beschermingszone van de Habitatrichtlijn.

7. PROJECT-M.E.R.-SCREENING

De aanvraag valt niet onder het toepassingsgebied van het besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (MER-besluit) en heeft geen betrekking op een activiteit die voorkomt op de lijst van bijlage III bij dit besluit. De opmaak van een milieueffectrapport of project-m.e.r.-screening is voor voorliggend project dan ook niet vereist.

8. OPENBAAR ONDERZOEK

Het openbaar onderzoek werd gehouden van 2 september 2024 tot en met 1 oktober 2024. Gedurende dit openbaar onderzoek werden geen bezwaarschriften ingediend.

9. OMGEVINGSTOETS

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvat het rooien van een boom, het uitbreiden van de woning met een fietsenberging en dakuitbouwen en het bijkomend verharderen van de tuinzone.

Verharding

De aanvraag omvat een aanzienlijke toename aan bijkomende verharding (nieuwe aanbouw, aanleg zwembijver, uitbreiden terras, uitbreiden paden rondom de woning) ten opzichte van de vergunde toestand.

De werken zorgen ervoor dat ca. 366,24m² van het 840m² grote perceel ingenomen is. Dit komt neer op een bezettingsgraad van 43,6%. Op percelen van dergelijke grootte mikken we op een

maximale bezettingsgraad van 40%, zodat 60% van het perceelsoppervlak als onbebouwde en onverharde ruimte wordt voorzien.

De verharding van de paden rondom de woning is niet beperkt tot strikt noodzakelijke verharding. De padenstructuur zorgt voor een versnippering van de voor- en zijtuinstrook. Bijgevolg wordt 1 van de 2 paden tussen de oprit en de voordeur **uitgesloten** uit de vergunning. Het betreft het pad in waterdoorlatende verharding langsheen de gevel van de garage en de voorgevel. Er is immers reeds een (verhard) pad voorzien tussen de oprit en de voordeur. Bovendien wordt meegegeven dat de maximale verhardingsgraad van het perceel is bereikt.

Volume

De voorgestelde volume-uitbreiding van de eengezinswoning situeert zich ter hoogte van het nieuwe gelijkvloerse aanbouwwolume (fietsenberging) en ter hoogte van de eerste verdieping gelet op de dakuitbouwen.

Het volume van de dakuitbouwen en de afmetingen ten opzichte van de zijgevels wijken af van de voorschriften van het BPA (zie eerder bij 4.1). De uitbreiding van het dak is te worden verantwoordend vanuit het verhogen van het wooncomfort van de woning zonder hiervoor bijkomende ruimte te moeten aansnijden.

Rooien van bomen

Als motivatie voor het kappen van de atlasceder in de voortuin wordt het niet inheems karakter van de boom opgegeven. Op korte afstand van deze ceder is ter hoogte van de rechterperceelsgrens een andere vergunningsplichtige gezonde groeikrachtige naaldboom (stamomtrek > 50cm) aanwezig die niet op de plannen werd opgenomen, maar die zichtbaar is op foto 4 die werd aangeleverd bij voorliggende vergunningsaanvraag.

Het uitheems karakter kan niet als een geldige motivatie beschouwd worden. Toch kan het kappen van de atlasceder als gunstig beoordeeld worden, rekening houdend met de sterke snoei, waardoor de gezondheidstoestand aangetast is en waardoor ruimte kan vrijkomen om de groei van de aanpalende gezonde, groeikrachtige naaldboom te bekomen. Als **bijzondere voorwaarde** wordt dan ook het opnieuw aanplanten van minimaal 1 hoogstammige inheemse boom (HS 15/20) opgenomen, het eerstvolgende plantseizoen na de bouw.

Verder moet het behoud van de (natuurlijke groeivorm) van de aanpalende gezonde en groeikrachtige naaldboom, die niet op de plannen werd opgenomen, vooropgesteld worden. Dit wordt als **bijzondere voorwaarde** bij vergunning opgenomen.

Als laatste wordt meegegeven dat de bovengrondse infiltratievoorziening in de voortuin buiten de kroonprojecties van de straatbomen dient voorzien te worden. Ook dit wordt als **bijzondere voorwaarde** opgenomen.

Het rooien van de boom, de volume-uitbreiding van de woning (dakuitbouwen en fietsenberging) en de bijkomende paden en zwemvijver in de tuinzone, zijn mits toepassing van de bijzondere voorwaarden in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

CONCLUSIE

Voorwaardelijk gunstig voor het rooien van een boom en de volume-uitbreiding van de woning (dakuitbouwen en fietsenberging), mits voldaan wordt aan de bijzondere voorwaarden is de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en verenigbaar met de goede plaatselijke aanleg.

Ongunstig voor het pad tussen de oprit en de voordeur.

WAAROM WORDT DEZE BESLISSING GENOMEN?

Het college van burgemeester en schepenen moet over de ingediende omgevingsvergunningsaanvraag een beslissing nemen.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij bovenstaand verslag van de gemeentelijk omgevingsambtenaar en neemt het tot haar eigen motivatie.

Bijgevoegde bijlage(n):

- OMV_2024098586_Lijst plannenset.pdf (deel van de beslissing)

Beslissing

Beslist het volgende:

Artikel 1:

Het college van burgemeester en schepenen verleent gedeeltelijk onder voorwaarden de omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het aanleggen van de tuin aan Laurent Guérisse - Tina Van Sassenbrouck gelegen te Tijl Uilenspiegelstraat 14, 9050 Gent.

De door het college vergunde plannen zijn de plannen die op de overzichtslijst staan, die is toegevoegd als bijlage aan deze vergunning en er integraal deel van uitmaakt.

Plannen die niet op deze overzichtslijst staan, maken geen deel uit van de vergunning.

Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden betrekking hebben op de plannen.

Artikel 2:

Legt volgende voorwaarden op:

Volgend element wordt uitgesloten van vergunning

- Het pad in waterdoorlatende verharding tussen de oprit en de voordeur dat langsheen de zijgevel van de garage loopt.

Boom

Het eerstvolgende plantseizoen moet er minimaal 1 hoogstammige inheemse boom (HS 15/20) aangeplant worden.

Behoud groenbestand op het perceel

De gezonde en groeiachtige naaldboom, die niet op de plannen werd opgenomen, en zijn natuurlijke groeivorm dient behouden te worden.

Bovengrondes infiltratievoorziening

De infiltratiezone in de voortuin dient buiten de kroonprojecties van de straatbomen voorzien te worden.

Natuurlijke zwemvijver

De zwemvijver moet ofwel op eigen terrein natuurlijk afwateren en infiltreren of dient te worden aangesloten op de bovengrondse infiltratievoorziening.

Riolering:

De aansluiting op het rioleringsnet is verplicht en wordt, wat betreft het gedeelte op het openbaar domein, uitgevoerd door FARYS. Een aanvraag tot het bekomen van een huisaansluiting moet ingediend worden bij FARYS via www.farys.be/nl/rioolaansluiting (voor telefonische info: 078 35 35 99).

De afvoer van het regen- en afvalwater moeten op kosten en op risico van de bouwheer, binnen zijn eigen terrein uitgevoerd worden. Het afvoeren kan hetzij door natuurlijke afloop, hetzij door oppompen.

Een bestaande aansluiting of een wachtaansluiting dient gebruikt/(her)bruikt te worden. De locatie en de diepteligging ervan zijn bindend. De bestaande aansluiting dient ter hoogte van de rooilijn opgezocht, opgemeten en gemarkeerd te worden. Indien ze (tijdelijk) niet in dienst blijft is het de taak van de bouwheer om deze ter hoogte van de rooilijn dicht te maken om elke instroom te vermijden.

De aanvrager dient zich te houden aan de bepalingen van het Bijzonder Waterverkoopreglement huisaansluitingen. Dit reglement is terug te vinden op www.farys.be/wettelijke-bepalingen.

De bijzondere aandacht wordt gevestigd op :

- De openbare riolering kan onder druk komen tot het maaiveld niveau, wat neerkomt op een stijging van het waterpeil in de buizen en de aansluitingen (code van goede praktijk voor rioleringsystemen : www.vmm.be/wetgeving/code-van-goede-praktijk-voor-rioleringsystemen).
De bouwheer moet hier dan ook rekening mee houden bij de aanleg van (en de aansluitingen op) zijn privéwaterafvoer. Het Stadsbestuur kan onder geen enkele voorwaarde aansprakelijk gesteld worden voor schade door wateroverlast die een gevolg is van een onoordeelkundige aanleg van de privéwaterafvoer.
- Door de aanleg van gescheiden rioleringsstelsels, zowel op openbaar als op privaat domein, kan er sneller geurhinder ontstaan als gevolg van het geconcentreerde (onverdunde) afvalwater.
De aanvrager dient bij geurhinder op eigen initiatief en kosten elke instroomopening op zijn privéwaterafvoer door middel van een waterslot geurdicht af te schermen.
Om geurhinder als gevolg van de eigen private riolering te reduceren werden er enkele richtlijnen opgesteld, die je via deze link kan terugvinden:
www.farys.be/richtlijngeurhinder.

De interne riolering moet zo ontworpen worden dat een toekomstige aansluiting op een gescheiden rioleringsstelsel mogelijk is (afzonderlijke aansluitingen voor regenwater en afvalwater).

Er is nog geen aparte regenwaterafvoer (RWA)-aansluiting mogelijk. Voor zover het niet mogelijk is om het regenwater in de gracht te lozen is de RWA-leidingen naar de straat te voorzien als wachtaansluiting. Voorlopig moeten het regen- en afvalwater gezamenlijk naar de riolering afgevoerd worden. Bovendien moeten de RWA-, en DWA-afvoeren naast elkaar worden aangeboden met een tussenafstand van 40 tot 60cm. Hierbij loopt het DWA-gedeelte in een rechte lijn door naar de openbare riolering.

Bij een toekomstige aanleg van het openbaar domein zal de riolering gescheiden worden. De keuring van de privéwaterafvoer is verplicht volgens het Algemeen Waterverkoopreglement bij aanbouw en/of het voorzien van een nieuwe aansluiting. Meer informatie vind je op www.farys.be/keuring-privewaterafvoer

Er moet blijvend voorzien worden in een septische put. Alle en enkel de toiletten zijn hierop aan te sluiten.

Openbaar domein:

De openbare, groene bermen mogen in geen geval verhard worden of voorzien van andere private materialen door de bouwheer. Ook halfverhardingen/steenslag - zowel nieuwe als bestaande - zijn niet toegelaten. In het geval van inbreuken kan de stad deze verhardingen/materialen opbreken op kosten van de bouwheer.

Het privédomein moet op de rooilijn zichtbaar afgescheiden zijn van het openbaar domein (bijvoorbeeld door middel van een haag, dorpel, afsluiting, verschil in materialen etc.).

Oprit

Er zal slechts één oprit met een breedte van maximum 3 meter op het openbaar domein worden toegestaan.

Het is de bouwheer niet toegestaan om zelf een oprit op openbaar domein aan te passen. Na het beëindigen van de werken zal de oprit op het openbaar domein aangepast worden door de Stad Gent op kosten van de bouwheer volgens het geldende retributiereglement. Opritten op openbaar domein, die niet aangelegd zijn door de stad kunnen worden opgebroken. Dit dient, na de werken, verplicht aangevraagd te worden, het aanvraagformulier kan u downloaden via de website www.stad.gent (typ trottoirs en opritten in het zoekveld).

Dit document dient bezorgd te worden aan de Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, mail: wegen@stad.gent. Of per post; Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent

Artikel 3:

Wijst de aanvrager op volgende aandachtspunten:

Openbaar domein:

De bouwheer/vergunninghouder is steeds verantwoordelijk voor beschadigingen aan de

inrichting van het openbaar domein, groenaanleg, bermen, trottoirs, boordstenen, (straat)kolken en de rijweg, die te wijten zijn aan de bouwactiviteit. De dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen herstelt deze beschadigingen op kosten van de bouwheer/vergunninghouder.

De bouwheer/vergunninghouder moet voor de aanvang van de werken een tegensprekelijke plaatsbeschrijving opmaken van de omliggende trottoirs en wegenis met bijzondere aandacht voor de (straat)kolken.

Deze dient bezorgd te worden aan de dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, via afgifte op het Stadskantoor Gent, Woodrow Wilsonplein 1, 9000 Gent, tel.: 09/266 79 00, via e-mail: wegen@stad.gent of per post aan Stad Gent t.a.v. Dienst Wegen, Bruggen en Waterlopen, Botermarkt 1, 9000 Gent.

Deze dient ten laatste twee weken voor aanvang van de werken verstuurd of afgegeven te worden, indien deze laattijdig ingediend wordt kan deze niet als tegensprekelijk beschouwd worden.

U kan dit door een architect of landmeter laten doen maar u mag dit ook zelf opnemen. (u maakt een aantal algemene foto's vergezeld van detailfoto's met reeds aanwezige schade aan het openbaar domein. Bij elke foto zet u een beschrijving en u voegt een plannetje toe met aanduiding van de positie van de foto's).

In functie van een werfzone op het openbaar domein is een vergunning Inname Publieke Ruimte noodzakelijk. U vraagt dit digitaal aan via de website www.stad.gent (typ tijdelijke werfzone in het zoekveld).

Belangrijke bepalingen

Uitvoering

Van deze omgevingsvergunning mag worden gebruikgemaakt als de aanvrager niet binnen vijftig dagen, te rekenen vanaf de dag na de eerste dag van de aanplakking, op de hoogte is gebracht van de instelling van een schorsend administratief beroep.

Bekendmaking

De beslissing wordt bekendgemaakt conform Titel 3, Hoofdstuk 9, Afdeling 3 van het Omgevingsvergunningsbesluit.

Verval van de omgevingsvergunning – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning Artikel 99.

§ 1. De omgevingsvergunning vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

- 1° als de verwezenlijking van de vergunde stedenbouwkundige handelingen niet wordt gestart binnen de twee jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 2° als het uitvoeren van de vergunde stedenbouwkundige handelingen meer dan drie opeenvolgende jaren wordt onderbroken;
- 3° als de vergunde gebouwen niet winddicht zijn binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning;
- 4° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting niet binnen vijf jaar na het verlenen van de definitieve omgevingsvergunning aanvangt.

De termijn, vermeld in het eerste lid, 1°, kan evenwel, op verzoek van de vergunninghouder, voor een periode van twee jaar verlengd worden als hij aantoonde dat de niet-verwezenlijking het gevolg is van een vreemde oorzaak die hem niet kan worden toegerekend. De vergunninghouder dient de aanvraag van de verlenging, op straffe van verval, met een beveiligde zending en minstens drie maanden vóór het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar in bij de overheid die de vergunning heeft verleend. Die overheid weigert de aanvraag van de verlenging alleen als:

- 1° er geen sprake is van een vreemde oorzaak die niet aan de vergunninghouder kan worden toegerekend;
- 2° de aangevraagde en vergunde handelingen strijdig zijn met inmiddels gewijzigde stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften.

De overheid bezorgt haar beslissing uiterlijk de dag van het verstrijken van de oorspronkelijke vervaltermijn van twee jaar. Bij ontstentenis van een beslissing wordt de verlenging geacht te zijn goedgekeurd. Als de verlenging wordt goedgekeurd, worden de termijnen, vermeld in het eerste lid, 3° en 4°, ook met twee jaar verlengd.

Als de omgevingsvergunning uitdrukkelijk melding maakt van de verschillende fasen van het bouwproject, worden de termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in het eerste lid, gerekend per fase. Voor de tweede fase en de volgende fasen worden de termijnen

van verval bijgevolg gerekend vanaf de aanvangsdatum van de fase in kwestie.

§ 2. De omgevingsvergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit vervalt van rechtswege in elk van de volgende gevallen:

1° als de exploitatie van de vergunde activiteit of inrichting meer dan vijf opeenvolgende jaren wordt onderbroken;

2° als de ingedeelde inrichting vernield is wegens brand of ontploffing veroorzaakt ten gevolge van de exploitatie;

3° als de exploitatie op vrijwillige basis volledig en definitief wordt stopgezet overeenkomstig de voorwaarden en de regels, vermeld in het decreet van 9 maart 2001 tot regeling van de vrijwillige, volledige en definitieve stopzetting van de productie van alle dierlijke mest, afkomstig van een of meerdere diersoorten, en de uitvoeringsbesluiten ervan. De Vlaamse Regering kan nadere regels bepalen voor de in kennisstelling van de stopzetting.

§ 3. Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1, betrekking hebben op een gedeelte van het bouwproject, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor het niet-afgewerkte gedeelte van een bouwproject. Een gedeelte is eerst afgewerkt als het, in voorkomend geval na de sloping van de niet-afgewerkte gedeelten, kan worden beschouwd als een afzonderlijke constructie die voldoet aan de bouwfysische vereisten.

Als de gevallen, vermeld in paragraaf 1 of 2, alleen betrekking hebben op een gedeelte van de exploitatie van de ingedeelde inrichting of activiteit, vervalt de omgevingsvergunning alleen voor dat gedeelte.

Artikel 100.

De omgevingsvergunning blijft onverkort geldig als de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 naar klasse 2 overgaat of omgekeerd.

In geval de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit van een project door een wijziging van de indelingslijst van klasse 1 of 2 naar klasse 3 overgaat, geldt de vergunning als aktenaam en blijven de bijzondere voorwaarden gelden.

Artikel 101.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1 worden geschorst zolang een beroep tot vernietiging van de omgevingsvergunning aanhangig is bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, overeenkomstig hoofdstuk 9 behoudens indien de vergunde handelingen in strijd zijn met een vóór de definitieve uitspraak van de Raad van kracht geworden ruimtelijk uitvoeringsplan. In dat laatste geval blijft het eventuele recht op planschadevergoeding desalniettemin behouden.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de archeologische opgraving, omschreven in de bekrachtigde archeologienota overeenkomstig artikel 5.4.8 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013 en in de bekrachtigde nota overeenkomstig artikel 5.4.16 van het Onroerendergoeddecreet van 12 juli 2013, met een maximumtermijn van een jaar vanaf de aanvangsdatum van de archeologische opgraving.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst tijdens het uitvoeren van de bodemsaneringswerken van een bodemsaneringsproject waarvoor de OVAM overeenkomstig artikel 50, § 1, van het Bodemdecreet van 27 oktober 2006 een conformiteitsattest heeft afgeleverd, met een maximumtermijn van drie jaar vanaf de aanvangsdatum van de bodemsaneringswerken.

De termijnen van twee, drie of vijf jaar, vermeld in artikel 99, in voorkomend geval verlengd conform artikel 99, § 1, worden geschorst zolang een bekrachtigd stakingsbevel, zoals vermeld in titel VI van de VCRO, niet wordt ingetrokken, hetzij niet wordt opgeheven bij een in kracht van gewijsde gegane beslissing. De schorsing eindigt van rechtswege wanneer geen opheffing van het stakingsbevel wordt gevorderd of geen intrekking wordt gedaan binnen een termijn van twee jaar vanaf de bekrachtiging van het stakingsbevel.

Beroepsmogelijkheden – uittreksel uit het decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Artikel 52. De Vlaamse Regering is bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van de deputatie in eerste administratieve aanleg.

De deputatie is voor haar ambtsgebied bevoegd in laatste administratieve aanleg voor beroepen tegen uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissingen van het college van burgemeester en schepenen in eerste administratieve aanleg.

Artikel 53. Het beroep kan worden ingesteld door:

1° de vergunningsaanvrager, de vergunninghouder of de exploitant;

2° het betrokken publiek;

3° de leidend ambtenaar van de adviesinstanties of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde als de adviesinstantie tijdig advies heeft verstrekt of als aan hem ten onrechte niet om advies werd verzocht;

4° het college van burgemeester en schepenen als het tijdig advies heeft verstrekt of als het ten onrechte niet om advies werd verzocht;

5° de leidend ambtenaar van het Departement Leefmilieu, Natuur en Energie of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde;

6° de leidend ambtenaar van het Departement Ruimtelijke Ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed of bij zijn afwezigheid zijn gemachtigde.

Artikel 54. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid ingesteld binnen een termijn van dertig dagen die ingaat:

1° de dag na de datum van de betekening van de bestreden beslissing voor die personen of instanties aan wie de beslissing betekend wordt;

2° de dag na het verstrijken van de beslissingstermijn als de omgevingsvergunning in eerste administratieve aanleg stilzwijgend geweigerd wordt;
3° de dag na de eerste dag van de aanplakking van de bestreden beslissing in de overige gevallen.

Artikel 55. Het beroep schorst de uitvoering van de bestreden beslissing tot de dag na de datum van de betekening van de beslissing in laatste administratieve aanleg.

In afwijking van het eerste lid werkt het beroep niet schorsend ten aanzien van:

- 1° de vergunning voor de verdere exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit waarvoor ten minste twaalf maanden voor de einddatum van de omgevingsvergunning een vergunningsaanvraag is ingediend;
- 2° de vergunning voor de exploitatie na een proefperiode als vermeld in artikel 69;
- 3° de vergunning voor de exploitatie van een ingedeelde inrichting of activiteit die vergunningsplichtig is geworden door aanvulling of wijziging van de indelingslijst.

Artikel 56. Het beroep wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingesteld bij de bevoegde overheid, vermeld in artikel 52.

Degene die het beroep instelt, bezorgt op straffe van onontvankelijkheid gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan:

- 1° de vergunningsaanvrager behalve als hij zelf het beroep instelt;
- 2° de deputatie als die in eerste administratieve aanleg de beslissing heeft genomen;
- 3° het college van burgemeester en schepenen behalve als het zelf het beroep instelt.

De Vlaamse Regering bepaalt de bewijsstukken die bij het beroep moeten worden gevoegd opdat het op ontvankelijke wijze wordt ingesteld.

Artikel 57. De bevoegde overheid, vermeld in artikel 52, of de door haar gemachtigde ambtenaar onderzoekt het beroep op zijn ontvankelijkheid en volledigheid.

Als niet alle stukken als vermeld in artikel 56, derde lid, bij het beroep zijn gevoegd, kan de bevoegde overheid of de door haar gemachtigde ambtenaar de beroepsindieners per beveiligde zending vragen om binnen een termijn van veertien dagen die ingaat de dag na de verzending van het vervolledigingsverzoek, de ontbrekende gegevens of documenten aan het beroep toe te voegen.

Als de beroepsindieners nalaat de ontbrekende gegevens of documenten binnen de termijn, vermeld in het tweede lid, aan het beroep toe te voegen, wordt het beroep als onvolledig beschouwd.

Beroepsmogelijkheden – regeling van het besluit van de Vlaamse Regering decreet van 25 april 2014 betreffende de omgevingsvergunning

Het beroepschrift bevat op straffe van onontvankelijkheid:

- 1° de naam, de hoedanigheid en het adres van de beroepsindieners;
- 2° de identificatie van de bestreden beslissing en van het onroerend goed, de inrichting of exploitatie die het voorwerp uitmaakt van die beslissing;
- 3° als het beroep wordt ingesteld door een lid van het betrokken publiek:
 - a) een omschrijving van de gevolgen die hij ingevolge de bestreden beslissing ondervindt of waarschijnlijk ondervindt;
 - b) het belang dat hij heeft bij de besluitvorming over de afgifte of bijstelling van een omgevingsvergunning of van vergunningsvoorwaarden;
- 4° de redenen waarom het beroep wordt ingesteld.

Het beroepsdossier bevat de volgende bewijsstukken:

- 1° in voorkomend geval, een bewijs van betaling van de dossiertaks;
- 2° de overtuigingsstukken die de beroepsindieners nodig acht;
- 3° in voorkomend geval, een inventaris van de overtuigingsstukken, vermeld in punt 2°.

Als de bewijsstukken, vermeld in het tweede lid, ontbreken, kan hieraan verholpen worden overeenkomstig artikel 57, tweede lid, van het decreet van 25 april 2014.

Het beroepsdossier wordt ingediend met een analoge of een digitale zending.

Het bevoegde bestuur kan bij de beroepsindieners, de vergunningsaanvrager of de overheid die in eerste administratieve aanleg bevoegd is, alle beschikbare informatie en documenten opvragen die nuttig zijn voor het dossier.

De beroepsindieners geeft, op straffe van verval, uitdrukkelijk in zijn beroepschrift aan of hij gehoord wil worden.

Als de vergunningsaanvrager gehoord wil worden, brengt hij het bevoegde bestuur daarvan uitdrukkelijk op de hoogte met een beveiligde zending uiterlijk vijftien dagen nadat hij een afschrift van het beroepschrift als vermeld in artikel 56 van het decreet van 25 april 2014, heeft ontvangen, op voorwaarde dat hij niet de beroepsindieners is.

Mededeling

Deze gegevens kunnen worden opgeslagen in een of meer bestanden. Die bestanden kunnen zich bevinden bij de gemeente, waar u de aanvraag hebt ingediend, bij de provincie, en ook bij de Vlaamse administratie, bevoegd voor de omgevingsvergunning. Ze worden gebruikt voor de behandeling van uw dossier. Ze kunnen ook gebruikt worden voor het opmaken van statistieken en voor wetenschappelijke doeleinden. U hebt het recht om uw gegevens in deze bestanden in te kijken en zo nodig de verbetering ervan aan te vragen.

2024_CBS_11237 - OMV_2024098586 R - aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning en het aanleggen van de tuin - met openbaar onderzoek - Tijl Uilenspiegelstraat, 9050 Gent - Gedeeltelijke Vergunning

Overzichtslijst vergunde plannen OMV 2024098586

In deze overzichtslijst staan de plannen die het college vergunt en integraal deel uitmaken van de vergunning. Naast de titel van de plannen staat telkens een unieke "hash"-code van het document. Hiermee controleer je de authenticiteit van de plannen. Controleer steeds of het om een goedgekeurd plan gaat.

Opgelet, er kunnen voorwaarden vermeld staan op de goedgekeurde plannen.

Plannen	Hash code (base64)
BA_Woning_T_B_1_Terreinprofiel_20240919.pdf	EhJwisxmOyak732NmpW8zA==
BA_Woning_T_V_1_Terreinprofiel_20240919.pdf	ycTFJV0uXHHPES+jtMCtQ==
BA_Woning_T_N_1_Terreinprofiel_20240919.pdf	dKv5m4T1sDcfj0xstOKAeQ==
BA_Woning_P_N_3_Dakaanzicht_20240919.pdf	n2xqOO2lyBuBWQYuazBFug==
BA_Woning_P_B_2_Dakaanzicht_20240919.pdf	FRQNs11K1i4EFDvIEsMTJw==
BA_Woning_P_N_-1_Fundering - Riolering_20240919.pdf	rd4zSOiCPaWKW1Oh6j5YzA==
BA_Woning_P_V_-1_Fundering - Riolering_20240919.pdf	QFgDh4ItBjV8P8MFCbotxw==
BA_Woning_P_B_1_Verdieping +1_20240919.pdf	1jvggGBbcd1GEOQ4ZdTIZw==
BA_Woning_P_V_1_Verdieping +1_20240919.pdf	hqvVvbyV95t5tZxCGNs2jA==
BA_Woning_P_N_2_Zolder_20240919.pdf	nEcEAUmSsH1UJ4VE09smhQ==
BA_Woning_P_B_0_Gelijkvloers_20240919.pdf	cBtpiCbtwU/C5r1oA9CiOQ==
BA_Woning_P_N_0_Gelijkvloers_20240919.pdf	qQfDMXVWcslQjaVkcM85SA==
BA_Woning_P_V_3_Dakaanzicht_20240919.pdf	C3iydXbHQZMehhsO8Qs14w==
BA_Woning_P_V_0_Gelijkvloers_20240919.pdf	SRIImm29nQ8KaQ+sgrYGFra==

BA_Woning_P_V_2_Zolder_20240919.pdf	uovzOqrf1I6c6Xozo6fUQg==
BA_Woning_P_B_2_Zolder_20240919.pdf	y/4C3i35U+itYOICtl37+g==
BA_Woning_P_B_-1_Fundering - Riolering_20240919.pdf	2FbvxCmjLhmLykSemTX4Hg==
BA_Woning_P_N_1_Verdieping +1_20240919.pdf	IvAy0Wr4L5U5T3/4ZwDUGA==
BA_Woning_I_V_1_Inplantingsplan_20240919.pdf	ZHt3TZUuDhRI1yvKIXiqGQ==
BA_Woning_I_B_1_Inplantingsplan_20240919.pdf	Jo0U8IrhZyNfs8m+SyMHw==
BA_Woning_I_N_1_Inplantingsplan_20240919.pdf	o4ipZMRg8dFVgq3s2d1nwA==
BA_Woning_G_N_1_Voorgevel_20240919.pdf	LDBj7bl1ZKZbJ6k9gR3mjw==
BA_Woning_G_B_2_Zijgevel Links_20240919.pdf	jh6uFHfjg3W7+kARg+JKw==
BA_Woning_G_V_2_Zijgevel Links_20240919.pdf	HJkwQaYLUdIXeHd5AhUZKQ==
BA_Woning_G_V_4_Zijgevel Rechts_20240919.pdf	wFDREkv4D61o5zmu5MHenA==
BA_Woning_G_V_1_Voorgevel_20240919.pdf	fl6r1kPd5VGMoAJkNEjUaw==
BA_Woning_G_N_4_Zijgevel Rechts_20240919.pdf	6AWmXLzhh/hmDMCFSvdWlg==
BA_Woning_G_B_4_Zijgevel Rechts_20240919.pdf	A7cqdhU6pKM2wqCSi8mGjw==
BA_Woning_G_N_3_Achtergevel_20240919.pdf	WkP9x6I55E/c7f30ctpL6w==
BA_Woning_G_V_3_Achtergevel_20240919.pdf	2K8LVkglqNZJ3shvjytQdw==
BA_Woning_G_N_2_Zijgevel Links_20240919.pdf	IBItAYG+dsz77da4cRM60w==
BA_Woning_G_B_3_Achtergevel_20240919.pdf	Tvtllz0cr39kux6EtbjfmQ==

BA_Woning_G_B_1_Voorgevel_20240919.pdf	vXqRm9BSokGB6Ln+3XIFPQ==
BA_Woning_L_B_1_Legende_20240919.pdf	jmG5SSiwCLL4awHBnTy+TQ==
BA_Woning_L_N_1_Legende_20240919.pdf	Bi6tHwpZpX7Kc7cbda3NEQ==
BA_Woning_L_V_1_Legende_20240919.pdf	LyqrmGwaNjj3ZD0pStF+eg==
BA_Woning_S_V_1_Doorsnede AB_20240919.pdf	YxK2GHil5if6R4Jsg9UtQQ==
BA_Woning_S_B_2_Doorsnede CD_20240919.pdf	WibP9xKFtC1hDRrjlqLt2A==
BA_Woning_S_N_2_Doorsnede CD_20240919.pdf	MTN+u57sYIFONpQyDqcF9Q==
BA_Woning_S_N_1_Doorsnede AB_20240919.pdf	MfgSTne603vtCv5xF0NzJw==
BA_Woning_S_V_2_Doorsnede CD_20240919.pdf	UfQ+SK0MGo3gd1eRvY2bdw==
BA_Woning_S_B_1_Doorsnede AB_20240919.pdf	yDsc8D/jNti56gTHW6qu5Q==